

Bản án số: 95/2020/DS-PT

Ngày 14/5/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà N2 Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà N2 Thị A, sinh năm 1947

2. Bà Mai Thị G2, sinh năm 1984

3. Bà Mai Thị G1, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C ..

4. Bà Mai Lệ T1, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện U, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà A là ông Mai Văn H, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà G2, bà G1, bà T1 là bà N2 Thị A, sinh năm 1947 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C .

- Bị đơn:

1. Bà Phan Thị N1, sinh năm 1975 (có mặt).

2. Bà N2 Thị T2, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

1. Bà Mai Thị T3 (vắng mặt).

2. Ông Mai Văn D1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

3. Bà Mai Thị B (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rạch Bào, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

4. Ông Phan Chí N2, sinh năm 1983 (có mặt).

5. Ông N2 Văn Duy, sinh năm 1975 (vắng mặt).

6. Bà Phạm Thị G3, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C .

7. Ông Mai Văn X, sinh năm 1955 (vắng mặt).

8. Bà Lai Thị T6, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện N, tỉnh C .

Người kháng cáo: Bị đơn là bà Phan Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà N2 Thị A, bà Mai Lệ T1, bà Mai Thị G1 và bà Mai Thị G2 trình bày:* Yêu cầu bà N2 Thị T2, bà Phan Thị N1 trả lại hai phần đất, một phần đất mặt tiền giáp Kênh Út Bình ngang 3,5m, dài 72m và một phần đất ruộng giáp phần hậu đất của bà A ngang 3m, dài 54m, diện tích 162m² tọa lạc ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C . Nguồn gốc đất tranh chấp bà A cho rằng do ông Mai Văn Ngọc (chồng bà A) qua đời để lại. Ông Ngọc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.200m² trong đó có chiều ngang mặt tiền 22 tầm (bằng 66m). Hiện nay bà T2 và bà N1 lấn chiếm phần đất chiều ngang mặt tiền theo đo đạc thực tế là 3,59m, chiều ngang mặt hậu là 2,95m chiều dài là 66,88m, diện tích 216,8m² nên bà A yêu cầu bà T2 và bà N1 trả lại. Tại phiên tòa bà A rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất ruộng bà T2 và bà N1 lấn chiếm ngang 3m, dài 54m diện tích 162m².

- *Bị đơn bà Phan Thị N1 trình bày:* Nguồn gốc đất của gia đình bà do bà và bà T2 đang quản lý sử dụng là của cha bà qua đời để lại, hiện nay bà T2 là mẹ bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 8.880m². Phần đất hiện nay bà và bà T2 đang quản lý có mặt tiền ngang 14 tầm 02m (bằng 44m). Đã qua bà A có khởi kiện bà và bà T2 để đòi phần đất bờ và kênh do bà và bà T2 đang quản lý đã được Tòa án tiến hành đo đạc vào năm 2017, bà A và bà đã thỏa thuận cắm hai trụ đá để xác định ranh đất của hai bên từ tiền đến hậu đất. Sau đó, bà A rút đơn kiện do các bên đã thống nhất được ranh đất với nhau. Hiện nay trụ đá không thay đổi nhưng bà A khởi kiện yêu cầu bà và bà T2 trả cho bà A diện tích đất 216,8m² tính từ trụ đá đo qua đất của bà và bà T2 đang quản lý bà không đồng ý.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn X và bà Lai Thị T6 trình bày:* Về nguồn gốc đất của bà A là do cha mẹ chồng bà A để lại. Nguồn gốc đất của bà T2 do nhà nước cấp thời gian rất lâu, ranh chung đất của hai bên là con mương ngang khoảng 03m do hai gia đình cùng đào. Phía sau hậu đất của bà A có cái đĩa ngang khoảng 04m nằm song song với bờ đĩa giáp đất bà T2. Ông bà có 05 công đất ruộng, thời gian sau sang nhượng lại cho ông Trần Văn Đoàn và về huyện Năm Căn sống năm 1992. Trong thời gian này ông Đoàn nhận sang thêm của bà A 2,5 công giáp đất vườn của bà A, không sang nhượng đĩa và bờ đĩa. Sau đó, ông bà về sang nhượng lại toàn bộ đất của ông Đoàn và năm 2015 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lai Thị T6. Nay ông bà xác định bờ và đĩa là của

bà A, không phải của ông bà, ông bà không tranh chấp trong vụ án và đề nghị vắng mặt không tham gia vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Buộc bà N2 Thị T2, bà Phan Thị N1, ông Phan Chí N2 phải giao trả lại cho bà N2 Thị A, bà Mai Thị G2, bà Mai Thị G1, bà Mai Lệ T1, bà Mai Thị T3, bà Mai Văn D1, bà Mai Thị B diện tích 113,2m² đất tọa lạc ấp 4, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau có các cạnh tiếp giáp:

Hướng Đông: Mốc 4 và 14 (mốc 4 đo thẳng về mốc 12 lấy 1,4m gọi là mốc số 14) dài 1,4m tiếp giáp đoạn tranh chấp bà A rút đơn khởi kiện;

Hướng Tây: Mốc 10 và 15 (mốc 10 đo thẳng về mốc 9 lấy 2,04m gọi là mốc số 15) dài 2,04m tiếp giáp kênh Út Bình;

Hướng Nam: Mốc 14 và 15 dài 66,87m tiếp giáp đất bà N2 Thị T2;

Hướng Bắc: Mốc 4 và 10 dài 66,88m tiếp giáp đất bà N2 Thị A;

(Có Biên bản thẩm định ngày 12/3/2019 và mảnh trích đo địa chính số 09-2019 ngày 13/3/2019 kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà N2 Thị T2, bà Phan Thị N1 trả lại diện tích đất ruộng ngang 03m, dài 54, diện tích 162m² tọa lạc tại ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C .

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/01/2020 bị đơn là bà Phan Thị N1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N1, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà N1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N1, Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp hiện nay có chiều ngang mặt tiền giáp kênh Út Bình là 3,59m chiều ngang mặt hậu giáp đất ông Mai Văn X là 2,95m chiều dài 66,88m, diện tích 216,8m² nằm xen giữa phần đất của bà N1 và bà A đang quản lý. Bà A cho rằng phần đất tranh chấp là của bà A nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Mai Văn Ngọc là chồng bà A đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích 2.200m², nhưng bà A không xác định được khi bà A và ông Ngọc được cha mẹ cho đất có chiều ngang mặt tiền là bao nhiêu mét, chiều ngang mặt hậu là bao nhiêu mét, theo sơ đồ đo đạc đất ngày 13/3/2019 thì phần đất thực tế bà A đang quản lý sử dụng hiện nay nếu không tính phần diện tích đất tranh chấp là 216,8m² thì phần đất bà A đang quản lý có diện tích là 4.451m², nhiều hơn diện tích đất ông Ngọc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.251m². Bà A cho rằng phần đất của bà A có chiều ngang mặt tiền giáp kênh Út Bình là 22 tầm bằng 66m nhưng bà A không có giấy tờ hay chứng cứ chứng minh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngọc không thể hiện chiều dài các cạnh.

Đối với bà N1 cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 216,8m² đang tranh chấp hiện nay do bà và bà T2 quản lý sử dụng từ trước đến nay, phần đất tranh chấp là một phần bờ và một phần kênh thuộc phần đất do bà đào kênh để đắp lên bờ làm đường kênh vận chuyển lúa. Bà A cũng có đào kênh để đắp lên bờ của bà A ở phần đất của bà A ở hướng Đông. Tại phiên tòa bà A thừa nhận không có đào kênh để đắp lên cái bờ do bà T2 và bà N1 quản lý. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ngọc và bà T2 thì ranh đất của bà T2 từ tiền đến hậu là một đường thẳng, hiện nay phần đất tranh chấp thuộc phần đất của bà T2 và bà N1 đang quản lý. Theo văn bản số 2902/UBND-VP ngày 20/8/2019 của UBND huyện Trần Văn Thời xác định phần đất tranh chấp diện tích 216,8m² thuộc thửa số 137 và một phần của thửa số 101 tờ bản đồ số 08 là phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2.

[2] Xét thấy bà A cho rằng phần đất tranh chấp là của bà A nhưng bà A không có chứng cứ chứng minh, trong khi phần đất tranh chấp từ trước đến nay do bà T2 và bà N1 quản lý sử dụng. Vào ngày 28/6/2016, bà A đã khởi kiện bà T2 và bà N1 để đòi phần đất tranh chấp. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2017 do Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời kết hợp với chính quyền địa phương và cơ quan chức năng đo đạc thì bà A và Nhiên thống nhất phần đất của bà A có chiều ngang mặt tiền là 62,35m phần đất chiều ngang mặt tiền của bà T2 và bà N1 là 43,35m và hai bên đã thống nhất cắm hai trụ đá một trụ đá ở mặt tiền và một trụ đá ở mặt hậu để xác định ranh đất của bà A và bà T2 nên bà A đã rút đơn khởi kiện theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 72/2017/QĐST-DS ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Hiện nay, bà A và bà N1 đều xác định hai trụ đá do bà A và bà N1 thống nhất cắm vào ngày 17/11/2017 vẫn còn đúng vị trí không bị thay đổi. Theo sơ đồ đo đạc ngày 13/3/2019 bà A và bà N1 xác định trên phần đất tranh chấp có trụ đá ở mặt tiền nằm vị trí số 10 và một trụ đá nằm ở vị trí số 5 do bà A và bà N1 cắm vào ngày 17/11/2017, giữa trụ đá số 5 và số 10 có một trụ đá do bà A và bà N1 cắm để xác định ranh đất ở mặt hậu giữa bà A và bà N1. Các trụ đá hiện nay các đương sự xác định vẫn còn đúng vị trí. Tại phiên tòa bà A tranh luận cho rằng do phần đất bờ là của bà nên bà A đã trồng 3 cây dừa trên đất, khi trồng dừa không được bà N1 đồng ý và đang xảy ra tranh chấp, đến ngày 17/11/2017 bà A thống nhất cùng bà N1 cắm trụ đá để xác định ranh thì 3 cây dừa bà A trồng thuộc về phần đất bờ bà N1 đang quản lý nhưng bà A vẫn thống nhất ranh đất và cắm trụ đá, do đó hiện nay bà A cho rằng phần đất bờ là của bà A là không có cơ sở.

Bản án sơ thẩm cho rằng do không xác định được phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A hay của bà T2 nên chia phần đất bờ và kênh tranh chấp ra làm hai phần, bà A được chia phần đất bờ chiều ngang mặt tiền là 2,04m tính từ trụ đá đo qua đất của bà N1, mặt hậu là 1,4m tính từ bụi tre là điểm số 4 đo qua đất bà N1 là chưa đủ cơ sở, do đó cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N1, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn thời.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của bà N1 nên bà N1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N1.

Sửa bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bà N2 Thị T2, bà Phan Thị N1, ông Phan Chí N2 phải giao trả lại cho bà N2 Thị A, bà Mai Thị G2, bà Mai Thị G1, bà Mai Lệ T1 diện tích 216,8m² đất tọa lạc ấp 4, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo vị trí đất xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 12/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà N2 Thị T2, chị Phan Thị N1 trả lại diện tích đất ruộng ngang 03m, dài 54m, diện tích 162m² tọa lạc tại ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C .

Chi phí xem xét, thẩm định nguyên đơn phải chịu 1.400.000 đồng. Đã qua, nguyên đơn đã dự nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho bà A. Bà N2 Thị T2 và bà Phan Thị N1 không phải chịu án phí.

Bà Mai Thị G2, bà Mai Thị G1, bà Mai Lệ T1 phải liên đới chịu số tiền 813.000 đồng. Đã qua bà A, bà T1, bà G1, bà G2 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008336 ngày 22/6/2018 được đối trừ. Bà T1, bà G1, bà G2 còn phải tiếp tục nộp 513.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị N1 không phải chịu, ngày 21/01/2020 bà N1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003169 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Phương Loan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Phương Loan

